

Poikkeamislupahakemus / Kenttä 580-422-7-6

Rakltk 28.05.2025 § 9
54/10.03.00/2025

Valmistelija:

vs. rakennustarkastaja Henna Heiskanen

puh. 044 781 1220

henna.heiskanen@parikkala.fi

Hakija hakee RL 57 §:n 1. momentin nojalla lupaa saada poiketa Saaren asemakaavasta Parikkalan kunnan Saaren kylässä sijaitsevalla kiinteistöllä Kenttä RN:o 580-422-7-6 kiinteistön käyttötarkoituksen muuttamiseksi autokorjaamoksi vastoin voimassa olevaa kaavaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa kiinteistö sijaitsee urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella. Urheilutoimintaa rakennuksessa ei ole enää ollut, ja rakennus on ollut tyhjiään. Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen on haettu poikkeamista kaavasta.

Hakija perustelee poikkeamista kaavasta mm. seuraavasti:

Haetaan poikkeamista kaavamerkinnästä:

- Tila soveltuu hyvin uuteen käyttötarkoitukseen melko pienillä sisämuutostöillä.
- Julkisivumuutos on vähäinen (isompi ovi)
- Suunnitelmissa on huomioitu hiekan- ja öljynerotuskaivot, jäteöljyn talteenotto, ilmanvaihdon tehostaminen ym. mitä toiminta vaatii. Tilan paloturvallisuutta parannetaan.
- Rakennus merkitty kaavassa urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi. Rakennus ollut tyhjiään jo vuosia urheiluseuran luovuttua kunnossapidosta ja myyty useasti. Nyt rakennuksen säilymisen kannalta uusi käyttö on välttämätön. Urheilukäyttötarvetta ei ole.

Kaavoituksen lausunto:

- Poikkeamista haetaan Saaren taajaman asemakaavaan, jonka on hyväksynyt kunnanvaltuusto kokouksessaan 29.12.2004.
- Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.
- Poikkeaminen ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Poikkeamisella edistetään olemassa olevan rakennuskannan hyödyllistä käyttöä.

Rakennustarkastajan selvitys:

Rakennuksen käyttötarkoituksen muutos vaatii RL 42 §:n mukaisen rakentamisluvan, joka on saapunut rakennusvalvontaan poikkeamisluvan kanssa samaan aikaan. Ympäristötoimelta on pyydetty poikkeamisluvan käsittelyä varten lausunto, joka alempana luettavissa. Kunta on suorittanut naapureiden kuulemisen kirjeitse, ja naapureilla ei ole ollut huomautettavaa poikkeamisluvan hakemiseen. Rakennuksessa on tällä hetkellä kunnallinen vesi- ja viemäriyhtiö. Luvan hakija/ pääsuunnittelija on huomioinut jo luvan hakuvaiheessa suunnitelmissaan mm. lattian vaadittavat muutostyöt, öljyn- ja hiekanerotus kaivot ja kiinnittänyt huomiota käyttötarkoituksen mukaisiin vaadittaviin muihinkin rakenteisiin paloturvallisuus huomioiden.

Imatran seudun ympäristötoimen lausunto 19.5.2025:

Korjaamotilan lattian tulee olla nesteitä läpäisemätön ja siten suunniteltu, että lattialle mahdollisesti pääsevät kemikaalit voidaan kerätä talteen ja/tai ne ohjautuvat riittävän tasoisten öljyn- ja hiekanerotuskaivojen kautta viemäriin ja sitä kautta edelleen jätevedenpuhdistamolle.

Palo- ja kemikaaliturvallisten rakenteiden toteuttamisessa tulee noudattaa pelastuslaitoksen määräyksiä ja ohjeita. Vaarallisille jätteille tulee olla riittävän suuri nestetiiviillä lattialla varustettu varasto. Korjaamorakennuksen tontilla ei saa säilyttää romuajoneuvoja. Toiminta tulee muutenkin suunnitella siten ettei ajoneuvojen laajaa ulkosäilytystä tarvita.

Arto Ahonen ympäristötarkastaja Imatran seudun ympäristötoimi

Esittelijä: Rakennustarkastaja Heiskanen Henna

Päätösehdotus

Lautakunta myöntää poikkeamisluvan liitteen mukaisin perustein.

Päätös

Hyväksyttiin